

Mairie de TOURNAN  
Village  
32420 TOURNAN

<b>CU 032 451 23 A0002 déposé le 20/06/2023</b>	
Par :	Madame FORGUES Brigitte La Constance 32420 VILLEFRANCHE
Adresse du terrain :	PEYREGA,
Cadastré :	451 AK 134, 451 AK 135
Superficie :	6580 m <sup>2</sup>

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL**  
délivré par le Maire au nom de la commune

**OPÉRATION RÉALISABLE**

Le Maire de TOURNAN

VU la demande présentée le 20/06/2023 par Madame FORGUES Brigitte demeurant au lieu-dit La Constance, 32420 VILLEFRANCHE, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré : 451 AK 134, 451 AK 135
- situé : PEYREGA

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un **projet de construction d'une maison individuelle**.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne approuvé en date du 20/02/2023, rendu exécutoire au 20/04/2023 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturel Prévisibles Risque Retrait Gonflement des Sols Argileux approuvé en date du 28/02/2014 ;

VU la Carte Communale approuvée le 03/12/2007 ;

VU l'avis Favorable du Maire de TOURNAN en date du 27/06/2023

VU l'avis Favorable du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (adduction d'eau potable) en date du 26/07/2023

VU l'avis Favorable avec réserve du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (assainissement non collectif) en date du 07/07/2023

VU l'avis Favorable du Territoire d'Energie du Gers en date du 11/07/2023

Considérant que le terrain d'assiette de l'opération se situe en zone ZC2 du de la Carte Communale de TOURNAN;

Considérant que le terrain n'est pas desservi en réseau de défense contre l'incendie ;

Considérant qu'en application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme, « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »

Considérant que la commune, dans l'avis du maire en date du 27/06/2023, s'est engagée à réaliser les travaux avant juin 2024 ;

# CERTIFIE

## Article 1

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**  
**L'opération de projet de construction d'une maison individuelle sur le terrain concerné est donc réalisable.**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

## Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée de la Carte Communale susvisée.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
Art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

**Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.**

**Le terrain est situé en zone :**

- ZC2

**Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :**

- PM1r : Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR Retrait et gonflement des argiles)
- T7 : Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement ; Installations particulières de la navigation aérienne en dehors des zones grevées de servitude de dégagement
- PM1i : Plan de prévention des risques inondation / zone rouge

**Contraintes :**

- Zone soumise à autorisation de défrichement

## Article 3

La situation des équipements est la suivante (*Cf. avis des gestionnaires annexés au présent arrêté*) :

Equipement	Desserte actuelle	Capacité des réseaux	Date de desserte <i>(si prise en charge commune)</i>
Eau potable	DESSERVI	SUFFISANTE	
Assainissement	ASSAINISSEMENT AUTONOME		
Eaux pluviales	GESTION A LA PARCELLE		
Sécurité incendie	NON DESSERVI		Juin 2024
Electricité	DESSERVI	SUFFISANTE	
Voirie	DESSERVI	SUFFISANTE	

## Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<b>Taxe d'Aménagement (part communale)</b>	Tournan - Secteur Peyraga - Taux = 12%
<b>Taxe d'Aménagement (part départementale)</b>	Taux = 1,5 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,4 %

## Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou en cas de permis tacite ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participation exigible sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-2 c) et L.332-8 du code de l'Urbanisme)

### Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour maison individuelle

#### **Observations et prescriptions particulières :**

Lors de l'établissement du projet, il sera tenu compte du règlement applicable à la zone susvisée, découlant de la carte communale (document consultable en Mairie).

Un document attestant de la prise en compte de la réglementation thermique lors de la conception du projet devra être joint à la demande d'autorisation d'urbanisme.

L'autorisation d'urbanisme ne vaudra pas permission de voirie. Il est conseillé au demandeur de se rapprocher de l'autorité compétente en matière de voirie avant le début des travaux d'aménagement ou de création d'accès.

L'attention du demandeur est tout particulièrement attirée sur l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles « retrait-gonflement des argiles » sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

Dans la mesure où la réalisation d'une construction sur ce terrain est envisagée, le demandeur peut bénéficier des conseils gratuits du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) qui met à sa disposition des professionnels (architectes, paysagistes, techniciens en bâtiment) susceptibles de l'aider à la définition de son projet.

TOURNAN, le 31/08/2023

Le Maire,



Jean-Luc MIMOUNI.

Notifié au demandeur le : 31/08/2023

Transmis en Préfecture le : 31/08/2023

Affiché en Mairie le : 31/08/2023

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministère chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

